

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Eigentumswohnung in Fallersleben mit Wintergarten und Garage



Objekt-Nr. OM-290498

Wohnung

Verkauf: **214.000 €**

Ansprechpartner:
Gläsel
Telefon: 05362 3174

38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,51 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	219 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Wohnung im 2.OG in einem 6-Parteienhaus. Zu dem Objekt zählen neben zwei schönen Zimmern nicht nur ein Badezimmer mit Duschbadewanne sondern auch ein separates Gäste-WC (beides mit Fenster). Vom Wohnzimmer kommt man in den Wintergarten. Dort hat man einen herrlichen unverbauten Blick über den Teich ins Grüne. Die Wand vom damaligen Kinderzimmer wurde seinerzeit entfernt um einen großen Ess/ oder Arbeitsbereich im Flur zu schaffen. Es besteht jedoch jederzeit die Möglichkeit das 3 Zimmer wieder herzustellen. Das Objekt befindet sich in einem 1974 erbauten Haus und wird per Fernwärme beheizt. Das Hausgeld beläuft sich auf 219,00 € im Monat (Hausreinigung enthalten). Zur Wohnung gehört auch eine Garage. Weitere Stellplätze sind vorm Haus ausreichend vorhanden. Die Wohnung bietet eine vorinstallierten Einbauküche, welche über viel Stauraum verfügt und mit Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen und Mikrowelle ausgestattet ist. Weiterer Stauraum befindet sich im zusätzlichen Abstellraum im Flur und Balkon, sowie im dazugehörigen Keller. Sie können das Objekt provisionsfrei von privat erwerben.

Ausstattung

Schlafzimmer mit Rolladen, Wintergarten mit aufschiebbaren Fensterelementen, Einbauküche, Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil von Wolfsburg in Fallersleben. Fußläufig entfernt befinden eine Bushaltestelle und die Bahnlinien RE30 und RE50. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, sowie Kita und Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ess-/Arbeits-/Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Balkon/Wintergarten



Balkonaussicht

Exposé - Galerie



Balkon/wintergarten



Abstellraum Wintergarten

Exposé - Galerie



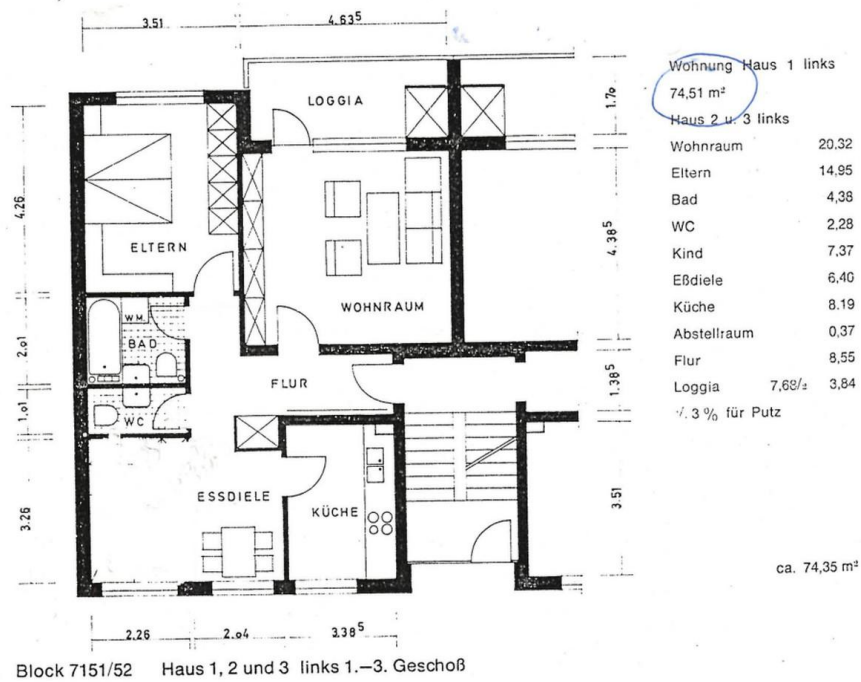
Garage



Stellplätze

Exposé - Grundrisse

Block 7150 Haus 1 links 1. und 2. Geschoß Haus 2 links 1.-4. Geschoß Haus 3 links 1.-4. Geschoß



Wohnungsgrundriss